

CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances (zone inondable) , d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle couvre en particulier sur le territoire des jardins et des bosquets.

Elle est ponctuellement exposée au risque de submersion marine.

Elle est soumise au régime des espaces proches du rivage de la loi « littoral ».

Elle comprend par ailleurs deux secteurs :

- *Un secteur NI pour tenir compte des sites d'accueil du public dans le bourg accompagnés d'installations légères de loisir ;*
- *Un secteur Ne pour tenir compte du projet de lagunage des eaux du bourg ;*

Enfin, elle appartient au secteur naturel du projet d'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) dont le règlement s'imposera à celui du PLU. Dans l'attente, elle est soumise au règlement de l'actuelle ZPPAUP.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites tous types de constructions, installations... autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N2 ainsi que les occupations et utilisations du sol énoncées ci-dessous :

- a) **Les constructions nouvelles destinées** à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt et à l'hébergement hôtelier.
- b) Les équipements publics de superstructures tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs.

Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016, annexé au présent dossier de PLU.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans la zone N :

- a) Les aménagements (installations et travaux divers) liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que :
 - o Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
 - o Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité

- b) À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 20 m² d'emprise au sol ainsi que les cabanes de jardins ne créant pas plus de 12 m² d'emprise au sol.
 - c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...) sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et d'insertion dans leur environnement.
 - d) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : gestion des eaux pluviales, infrastructures), sous réserve qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.
 - e) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.
- 2. Dans le secteur Ne**, sont également tolérés les aménagements, constructions et installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et sous réserve d'étude d'incidence Natura 2000.
- 3. En outre dans le secteur NI**, sont autorisés, les installations légères liées aux activités de tourisme et/ou de loisirs de plein air (aire de pique-nique...), dès lors que leur édification de par leur localisation, leur nombre et leur nature ne compromette pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
- 4. Dans les secteurs exposés au risque de submersion marine, dans l'attente du PPRL, il convient de se référer au porter à connaissance complémentaire en date du 15 décembre 2016, annexé au présent dossier de PLU.**

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable,

doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, ou dans l'attente de sa réalisation, un dispositif d'assainissement autonome ou groupé est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Ainsi, les projets devront contenir un dossier technique justifiant du choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire....

L'évacuation directe des eaux usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

b) Eaux pluviales

Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré à l'aménagement paysager de la zone, dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Dans tous les cas, l'aménageur devra s'assurer de la compatibilité du projet à la réglementation en vigueur (loi sur l'eau, etc.)

3. réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction ou installation doit s'implanter en respectant :

- a) un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales,
- b) un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions ou installations doivent s'implanter par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à **3 mètres**.

2. Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Norme de hauteur :

- a) La hauteur des cabanes de jardins ou abris à bête tolérés dans la zone N... ne peut excéder 2.50 mètres au faitage.
- b) La hauteur absolue des installations du secteur N ℓ ne peut excéder 5 mètres

2. Des normes de hauteur différentes peuvent être tolérées :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et de leur insertion dans le site,

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

Les constructions devront s'insérer au mieux à leur environnement à la fois par le choix des matériaux et des couleurs.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

a) Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

b) Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante. Les haies mono spécifiques sont interdites.

2. Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

- a) Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.
- b) Les haies ne peuvent être abattues, sauf si leur état sanitaire, dûment expertisé, le justifie.
- c) Leur entretien est obligatoire. En cas de dégénérescence, la plantation de nouveaux sujets d'essences similaires doit être effectuée afin d'assurer leur renouvellement et leur pérennité.
- d) Seuls des abattages partiels peuvent être autorisés pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires.

3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au sein du plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement :

- a) Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
- b) Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé.